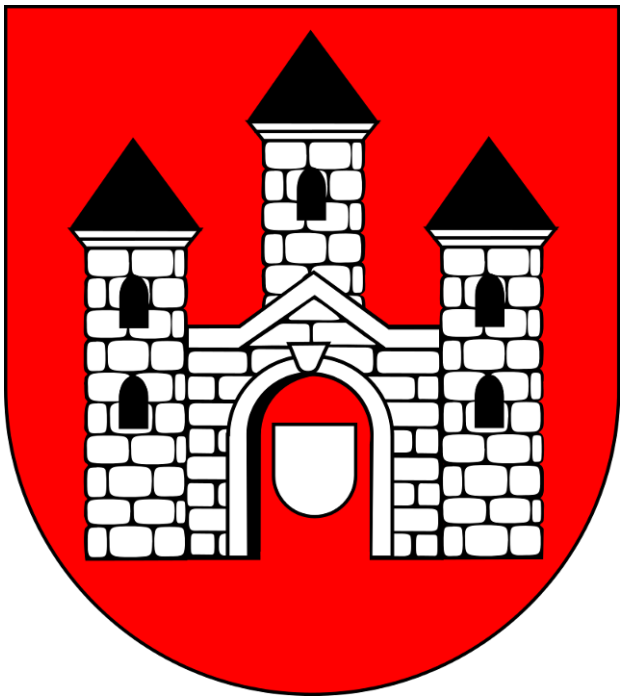
# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk**



Warszawa, 27.07.2026 r.

BUDPLAN
+48 22 870 42 74
+48 22 870 42 62
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
kontakt@budplan.net
www.budplan.net

| | |
|---|---|
| Nazwa opracowania: | Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk |
| Zleceniodawca: | Burmistrz Miasta i Gminy Przytyk |
| Opracowujący: | BUDPLAN Sp. z o.o.<br>04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20 |
| Autor prognozy: | |

## Spis treści


**1 Wprowadzenie ..... 7**

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania ..... 7

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie ..... 8

**2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami ..... 9**

2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania ..... 9

2.2 Cele i zawartość dokumentu ..... 10

2.3 Powiązania z innymi dokumentami ..... 11

**3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ..... 13**

**4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..... 14**

4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów ..... 14

4.2 Stan środowiska ..... 19

4.3 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności ..... 22

4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..... 22

4.5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu ..... 22

**5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu ..... 25**

**6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko ..... 25**

6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań ..... 26

6.2 Oddziaływanie na zdrowie ludzi ..... 35

6.3 Oddziaływanie na wodę ..... 37

6.4 Oddziaływanie na powietrze ..... 38

6.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi ..... 39

6.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne ..... 39

6.7 Oddziaływanie na krajobraz ..... 40

6.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną ..... 40

6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne ..... 41

6.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody ..... 41

6.11 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu ..... 41

**7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu ..... 42**

**8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru ..... 42**

**9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania ..... 42**

**10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko ..... 43**

**11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym ..... 43**

**12 Oświadczenie autora prognozy ..... 46**

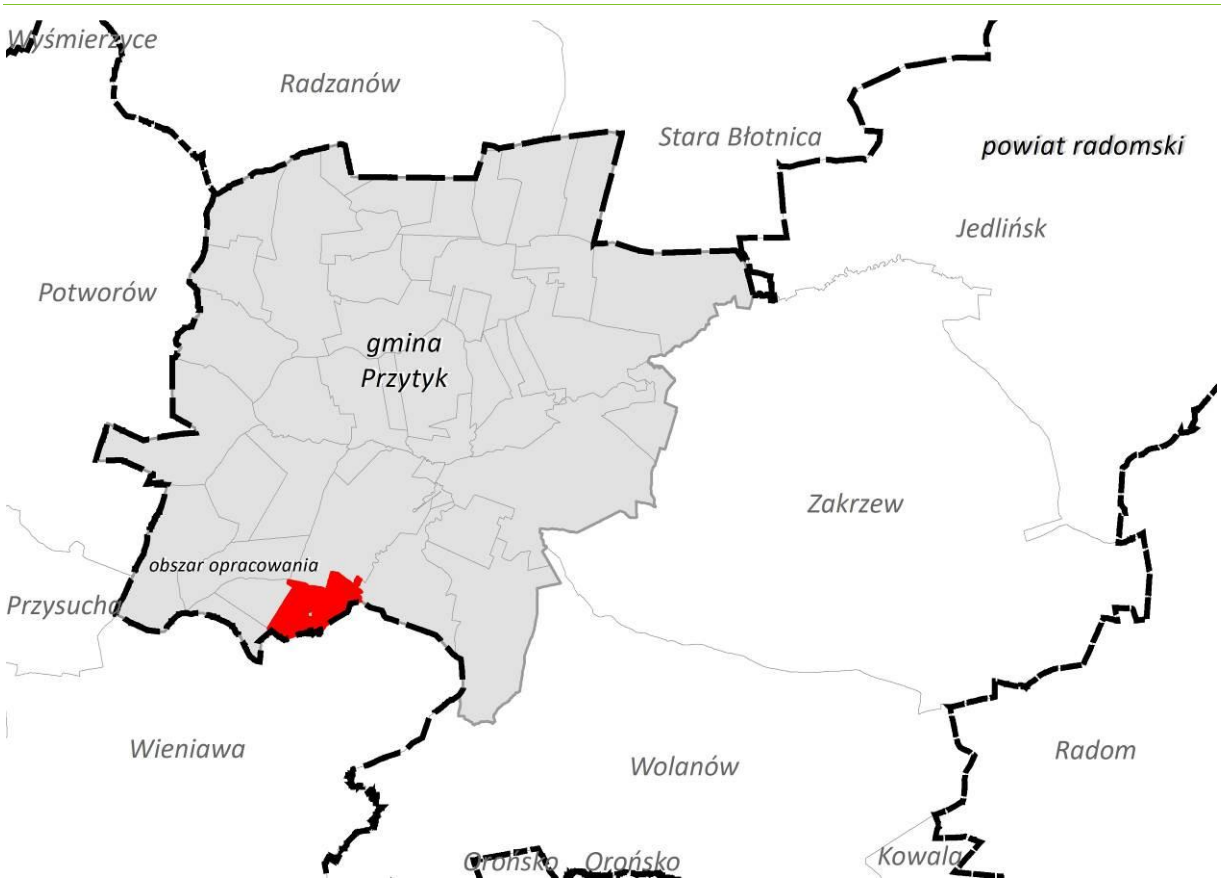
**13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu ..... 47**

**14 Materiały źródłowe..... 48**

# 1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XIV.137.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk.

**Rysunek 1. Obszar opracowania na tle gminy Przytyk** *(źródło: granice administracyjne CODGiK)*




## 1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34

ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

### 1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 19 sierpnia 2020 r. (znak: WOOŚ-III.411.185.2020.MM) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomiu pismem z dnia 18 sierpnia 2020 r. (znak: ZNS.4801.10.2020).

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;

- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

# 2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

## 2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Gmina Przytyk jest to gmina miejsko-wiejska o powierzchni ok. 134 km$^2$, położona w powiecie radomskim, w południowej części województwa mazowieckiego. Gmina od północy graniczy z gminami Radzanów i Stara Błotnica, od wschodu z gminą Zakrzew, od południa z gminami Wolanów i Wieniawa, zaś od zachodu z gminami Przysucha i Potworów. Siedzibą gminy jest miasto Przytyk. Najbliższym miastem powiatowym jest Radom położony ok. 17 km na wschód od gminy Przytyk.

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni 203,4 ha obejmuje większość powierzchni obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Wólka Domaniowska, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. W analizowanym obszarze położona jest także część sztucznego zbiornika wodnego – Zalew Domaniowski.

**Rysunek 2. Obszar opracowania** *(źródło: ortofotomapa)*



## 2.2 Cele i zawartość dokumentu

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk wynika z uchwały Nr XIV.137.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych potrzeb lokalnej społeczności oraz przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym, obszar opracowania w projekcie planu przeznacza się pod:

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**RM** – teren zabudowy zagrodowej;

**U** – tereny usług;

**UT** – tereny usług turystyki;

**ML** – tereny rekreacji indywidualnej;

**IT** – tereny infrastruktury technicznej;

**ZN** – tereny zieleni naturalnej;

**R** – tereny rolnicze;

**ZL** – tereny lasów;

**WP** – teren wód powierzchniowych płynących;

**WS** – tereny wód powierzchniowych stojących;

**KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

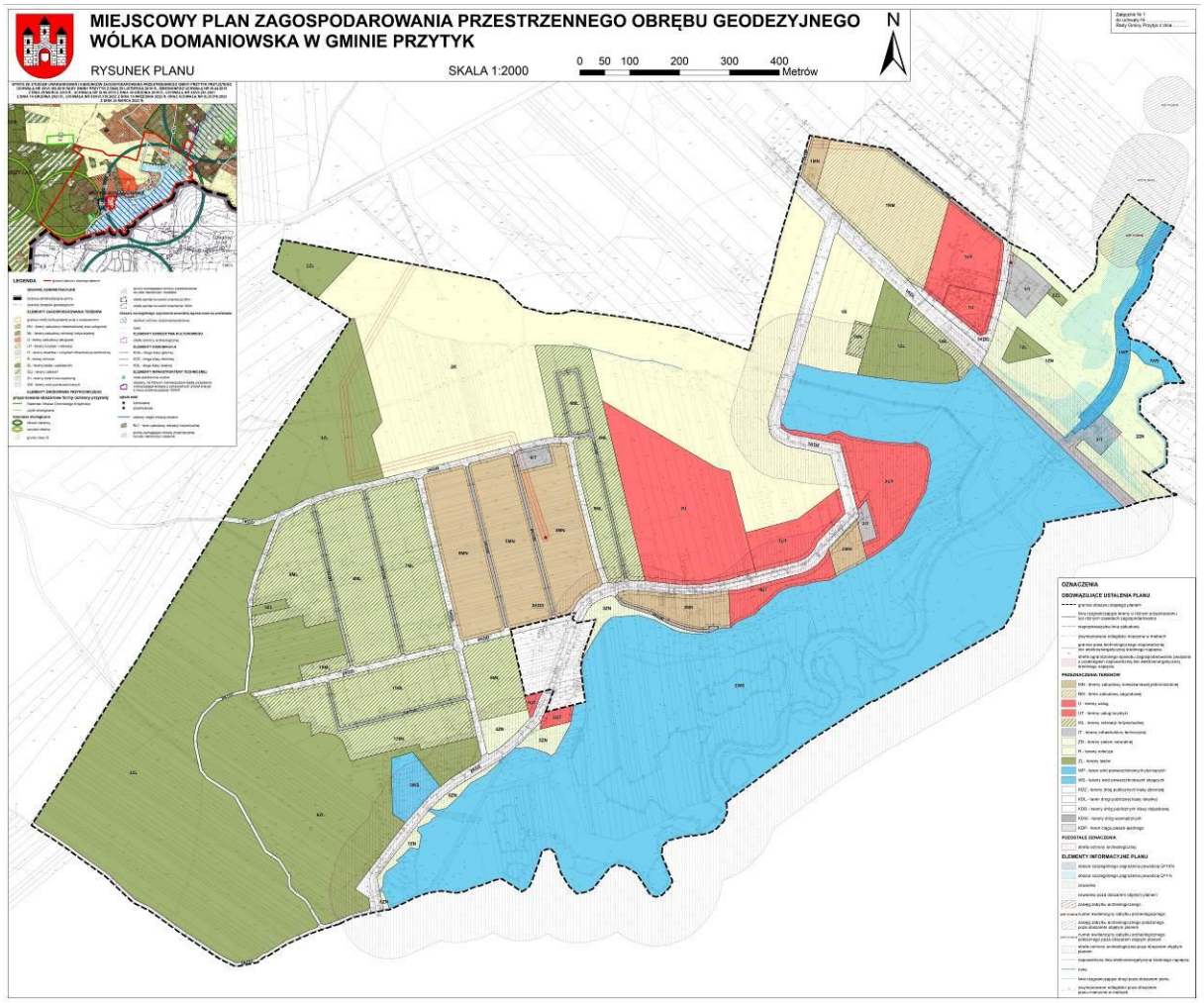
**KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

**KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

**KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

**KDP** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

**Rysunek 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

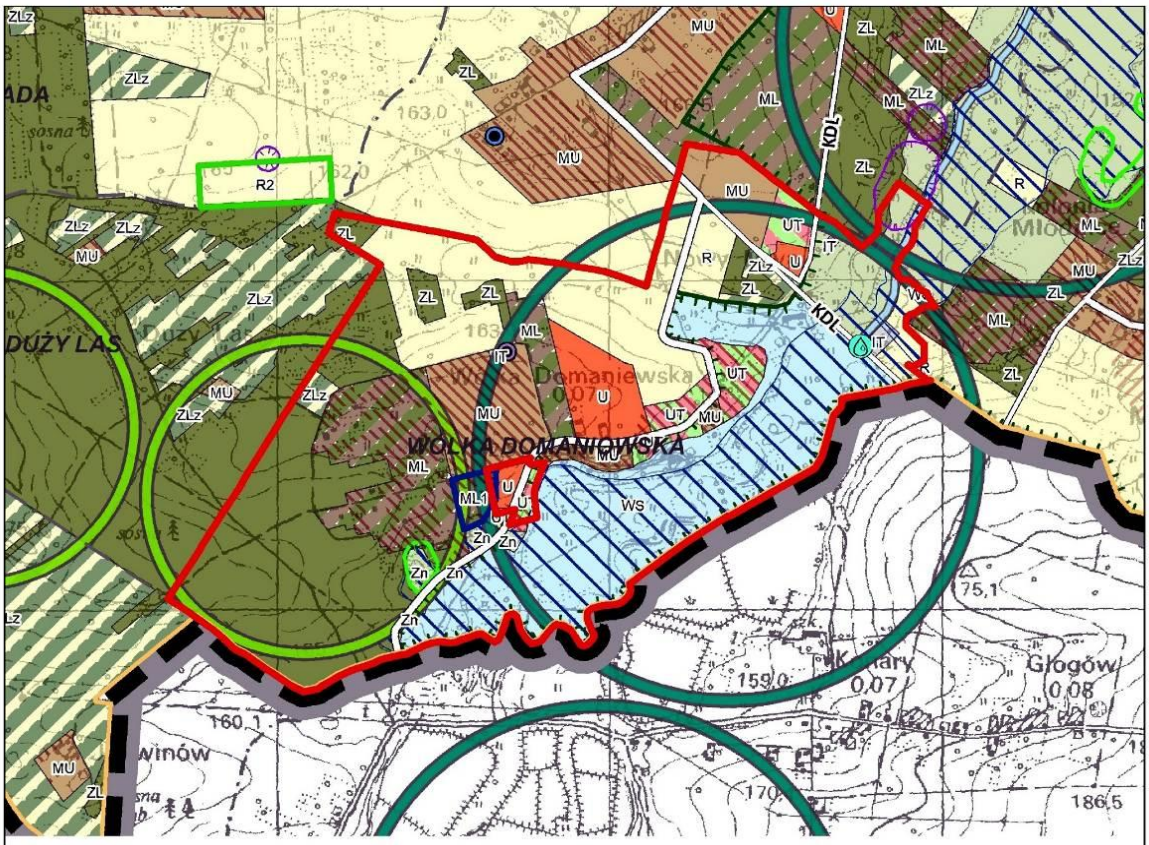



## 2.3 Powiązania z innymi dokumentami

*Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*

Dla obszaru opracowania obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienione uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r., w którym to został przeznaczony głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, usługi turystyki, tereny rekreacji indywidualnej, infrastrukturę techniczną, lasy, tereny rolnicze oraz wody powierzchniowe. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium.

**Rysunek 4. Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**




**LEGENDA** granice obszaru objętego planem

**GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów geodezyjnych

**ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- granica strefy funkcjonalnej wraz z oznaczeniem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UT - tereny turystyki i rekreacji
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- ZLz - tereny zalesień
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej
- WS - tereny wód powierzchniowych

**ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**proponowane obszarowe formy ochrony przyrody**
- Radomski Obszar Chronionego Krajobrazu
- użytki ekologiczne

**korytarze ekologiczne**
- obszar węzłowy
- korytarz lokalny
- grunty klasy III
- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
- strefa sanitarna wokół cmentarza 50m
- strefa sanitarna wokół cmentarza 150m

**obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie:**
- studium ochrony przeciwpowodziowej
- rzeki

**ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- strefa ochrony archeologicznej

**ELEMENTY KOMUNIKACJI**
- KDG - droga klasy głównej
- KDZ - droga klasy zbiorczej
- KDL - droga klasy lokalnej

**ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- małe elektrownie wodne
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

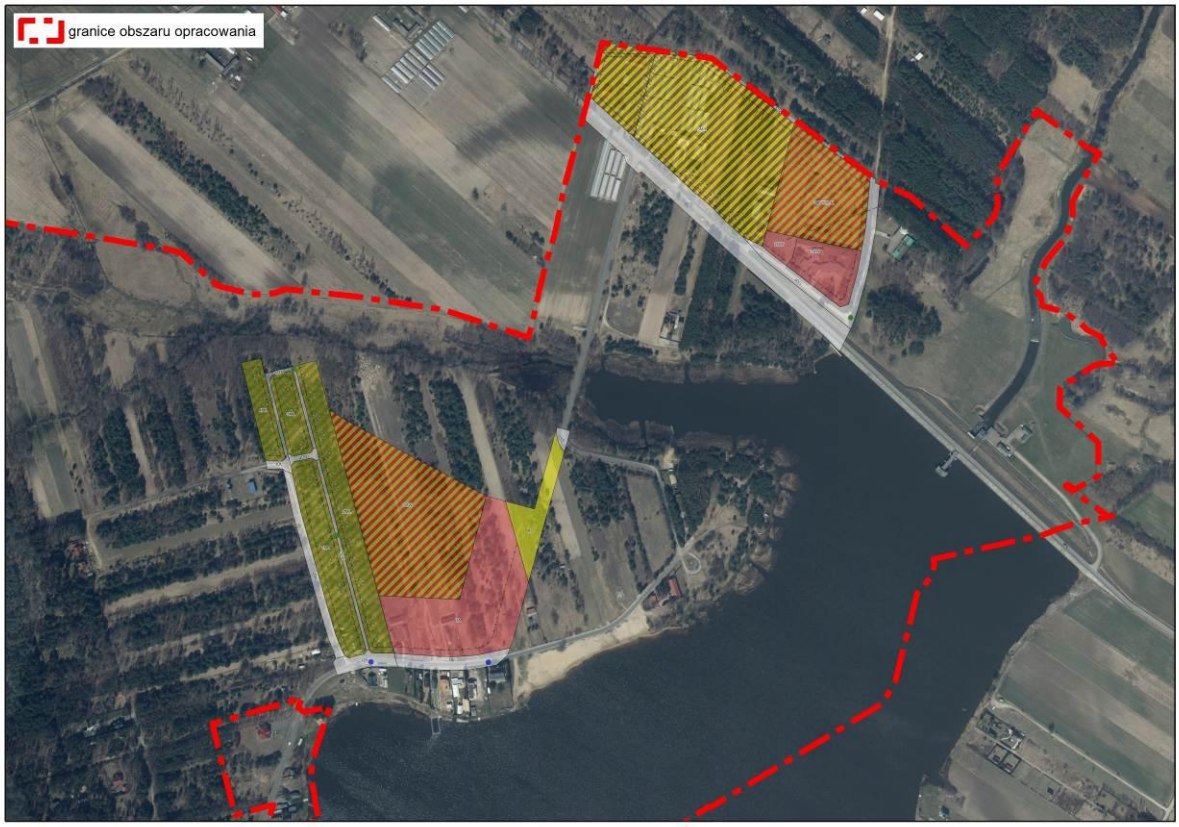
**ujęcie wód**
- komunalne
- przemysłowe
- obszary objęte zmianą studium
- ML1 - teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

*Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*

Obecnie na części analizowanego obszaru obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wólka Domaniewska przyjęty uchwałą Nr XXXI/162/2002 Rady Gminy Przytyk z dnia 15 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2002 r. Nr 73, poz. 1474);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/35/2003 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 168, poz. 4119);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/36/2003 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 168, poz. 4120).

**Rysunek 5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**




# 3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

W prognozie w pierwszej kolejności zidentyfikowano ustalenia planu, które mogą oddziaływać na środowisko, a następnie poddano te ustalenia dalszej ocenie wpływu na poszczególne elementy środowiska

(zdrowie ludzi, wody, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, ekosystemy i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione).

# 4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

## 4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

*Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia*

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski gmina Przytyk, w tym obszar objęty opracowaniem, położona jest w przeważającej części w mezoregionie Równina Radomska, która jest równiną denudacyjną o zdegradowanej pokrywie utworów czwartorzędowych, pod którą występują warstwy jurajskie i kredowe. Równina Radomska dzieli się m.in. na Wysoczyznę Przytyka, która posiada charakter monotonnej zdenudowanej wysoczyzny morenowej płaskiej. Jej powierzchnia zbudowana jest z glin zwałowych, przykrytych w niektórych miejscach niezbyt grubą serią piasków wodnolodowcowych. Łagodna rzeźba terenu i warunki geologiczne na ogół nie stwarzają problemów dla rozwoju osadnictwa.

Obszar opracowania położony jest w dolinie rzeki Radomki – teren poza Zalewem Domaniowskim położony jest w znacznej mierze w obrębie równiny sandrowej i wodnolodowcowej zbudowanej z piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych na glinach zwałowych, mniejsze fragmenty obejmują tarasy akumulacyjne zbudowane z piasków i piasków ze żwirami (wysokość 2,0-3,0 m n.p. rzeki oraz 3,0-5,0 m n.p. rzeki), wysoczyznę morenową płaską zbudowaną z glin zwałowych, dno doliny rzecznej zbudowane z piasków humusowych i namułów.

*Zagrożenie osuwiskowe*

W północno-wschodniej części obszaru opracowania znajduje się nieaktywne osuwisko o powierzchni 0,1 ha i numerze 115627 w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego.

*Surowce mineralne*

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania.

*Gleby*

Ogólnie gmina Przytyk charakteryzuje się bardzo dobrymi glebami – w obszarze opracowania występują dobre i słabe gleby, tj. IV – VI klasy bonitacyjnej.

*Wody powierzchniowe*

Cała gmina Przytyk położona jest w zlewni Radomki, która jest bezpośrednim dopływem Wisły.

Przez obszar opracowania przepływa rzeka Radomka, na której zlokalizowano sztuczny zbiornik wodny Zalew Domaniowski (część zbiornika zlokalizowana jest w granicach opracowania). Zalew Domaniowski położony jest na styku z gminami Przysucha i Wieniawa, pełni on funkcje: rekreacyjną, zasilanie wodą w okresach suszy, energetyczną i rybacką. Ponadto przy drodze prowadzącej do gminy Wieniawa znajduje się niewielki staw.

W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), obszar położony jest w zlewni Radomki od zb. Domaniów do Mlecznej (RW200011252599) oraz Zb. Domaniów (RW200022252399). Stan wód ww. JCWP określono jako zły.

*Wody podziemne*

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszar opracowania położony jest w granicach, udokumentowanego w 1995 r., GZWP nr 412 Zbiornik Szydłowiec-Goszczewice. Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze krasowo-porowo-szczelinowym. W 2015 r. opracowano Dodatek do Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki dla ustanowienia stref ochronnych na terenie GZWP Szydłowiec-Goszczewice (dawne: 413 Szydłowiec 412 Goszczewice) w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 412, 413 – obszar opracowania znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego.

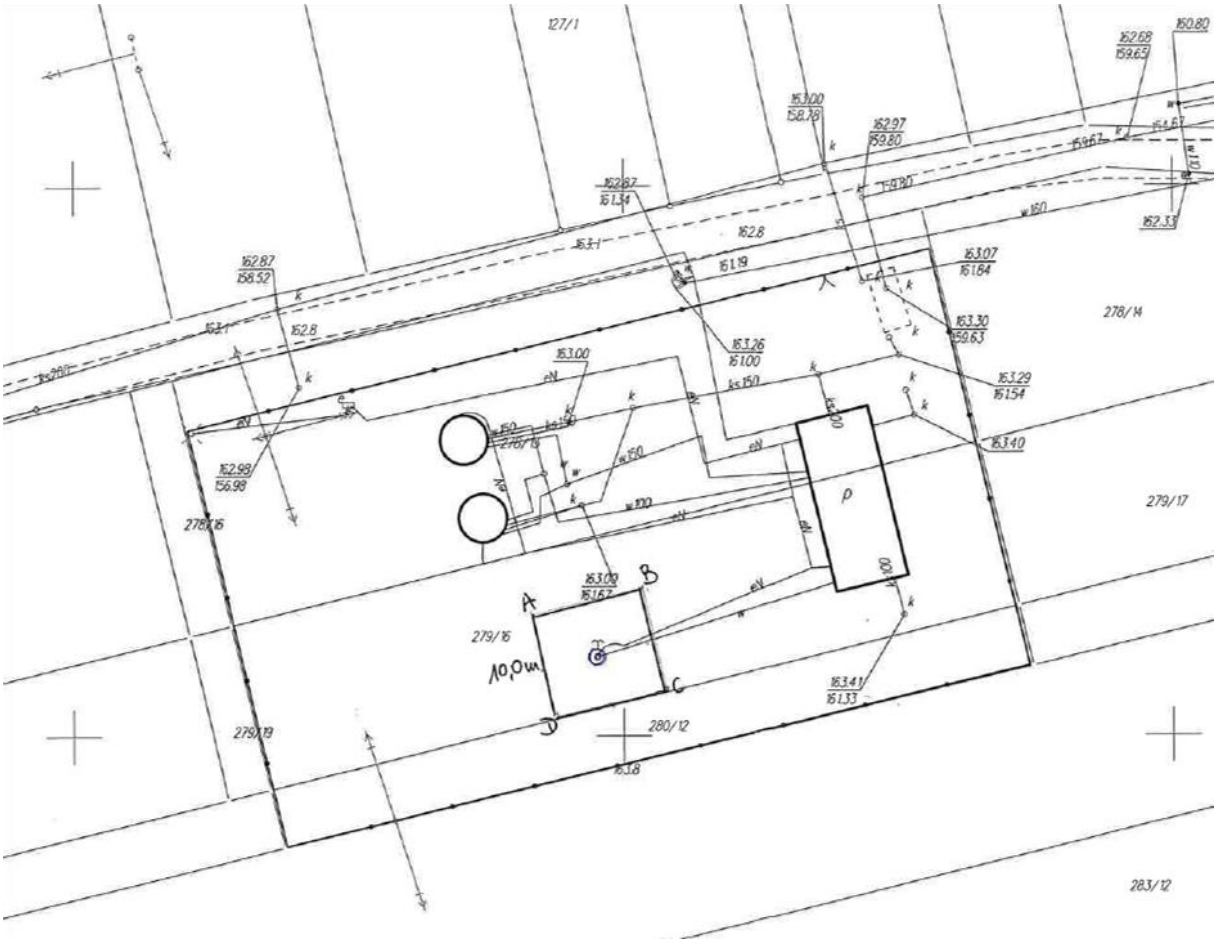
Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych wody GZWP nr 412 Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

*Ujęcie wód podziemnych*

W granicach działki o numerze ewidencyjnym 279/16 (obręb 0034 Wólka Domaniowska) znajduje się studnia głębinowa wchodząca w skład ujęcia wód podziemnych Wólka Domaniowska gm. Przytyk, eksploatowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Przytyku Sp. z o.o., dla której decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu z dnia 8 października 2018 r. (znak decyzji: WA.ZUZ.4.4100.74.1.2018.AK) ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej w kształcie kwadratu o długości boków 10 m x 10 m. W obszarze terenu ochrony bezpośredniej obowiązuje:

1. odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
2. zagospodarowanie terenu zielenią;
3. ograniczanie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

**Rysunek 6. Strefa ochrony bezpośredniej** *(źródło: załącznik graficzny do decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu z dnia 8 października 2018 r., znak decyzji: WA.ZUZ.4.4100.74.1.2018.AK)*



*Warunki klimatu lokalnego*

Pod względem klimatycznym obszar znajduje się w radomskiej dzielnicy klimatycznej charakteryzującej się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Indywidualność tej dzielnicy zaznacza się w rozkładzie elementów termicznych. Jest to obszar wyraźnie cieplejszy w stosunku do terenów położonych na północ i na wschód.

Lokalne warunki klimatyczne są zależne od ukształtowania terenu, a także jego pokrycia. Dolina Radomki charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami – jest podatna na spływ wychłodzonego powietrza i tworzenie się zastoisk.

W ostatnich kilkunastu latach zwraca się uwagę na wzrost intensywności ekstremalnych zjawisk klimatycznych (gwałtowne i intensywne opady, silne wiatry, gradobicia, tornada, susze, silne mrozy) oraz rozmiary zniszczeń, jakie one wyrządzają - jest to jednak trend globalny związany z ocieplaniem klimatu. Przewiduje się zwiększenie liczby dni upalnych oraz częstsze i dłuższe susze, spowodowane dużym parowaniem, a także większe ryzyko powodzi spowodowane częstszymi i intensywniejszymi deszczami nawalnymi.

*Fauna, flora i powiązania ekologiczne*

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w ramach ogólnopolskich i europejskich koncepcji (ECONET-PL, Natura 2000 - PAN).

Dolina Radomki stanowi regionalny korytarz ekologiczny, który jest jednym z ogniw łączących węzłowy obszar świętokrzyski z Puszczą Kozienicką, również obszarem węzłowym, oraz dalej – z doliną środkowej Wisły. Dolina Radomki cechuje się wysoką różnorodnością biologiczną – występują tu ekosystemy szuwarowo-torfowiskowe, łąkowo-pastwiskowe, zadrzewienia przywodne i kępowe oraz cenne kompleksy leśne.

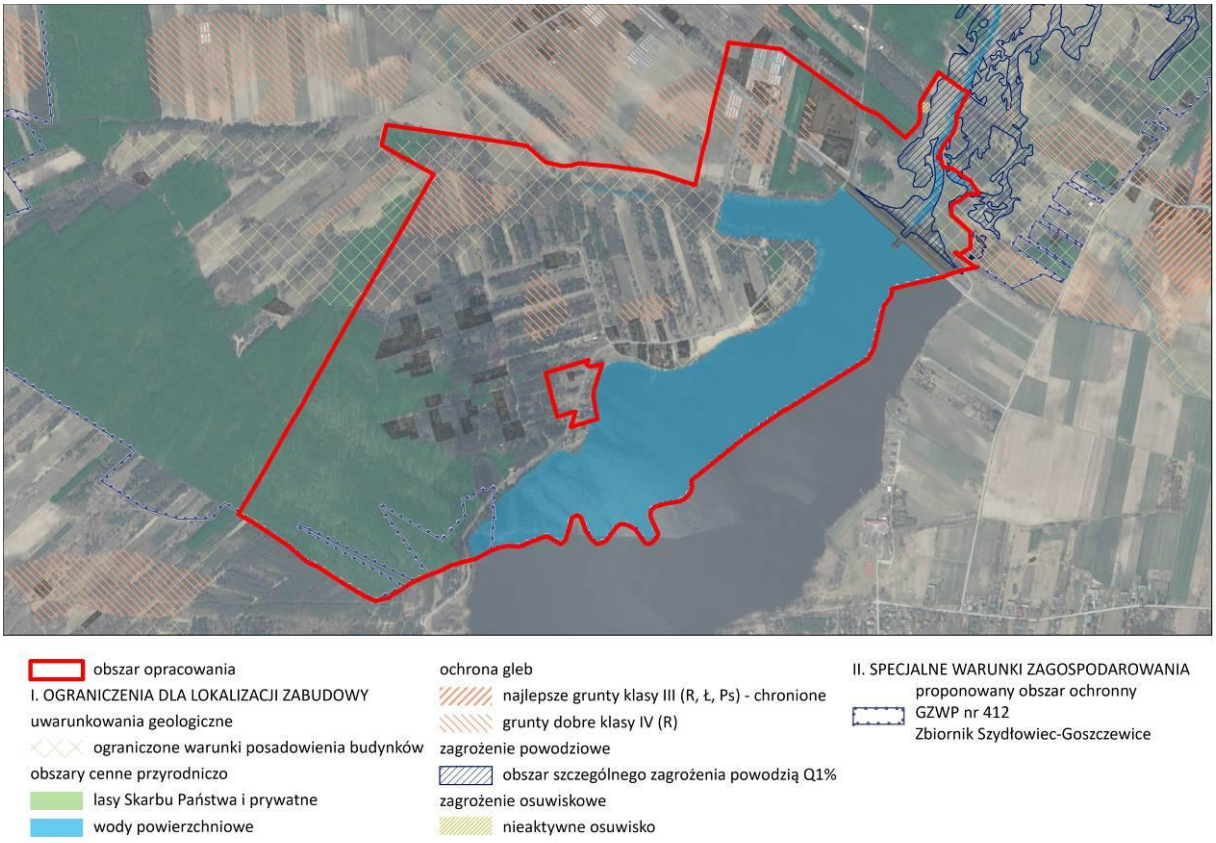
*Formy ochrony przyrody na terenie gminy*

W granicach obszaru opracowania brak jest obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

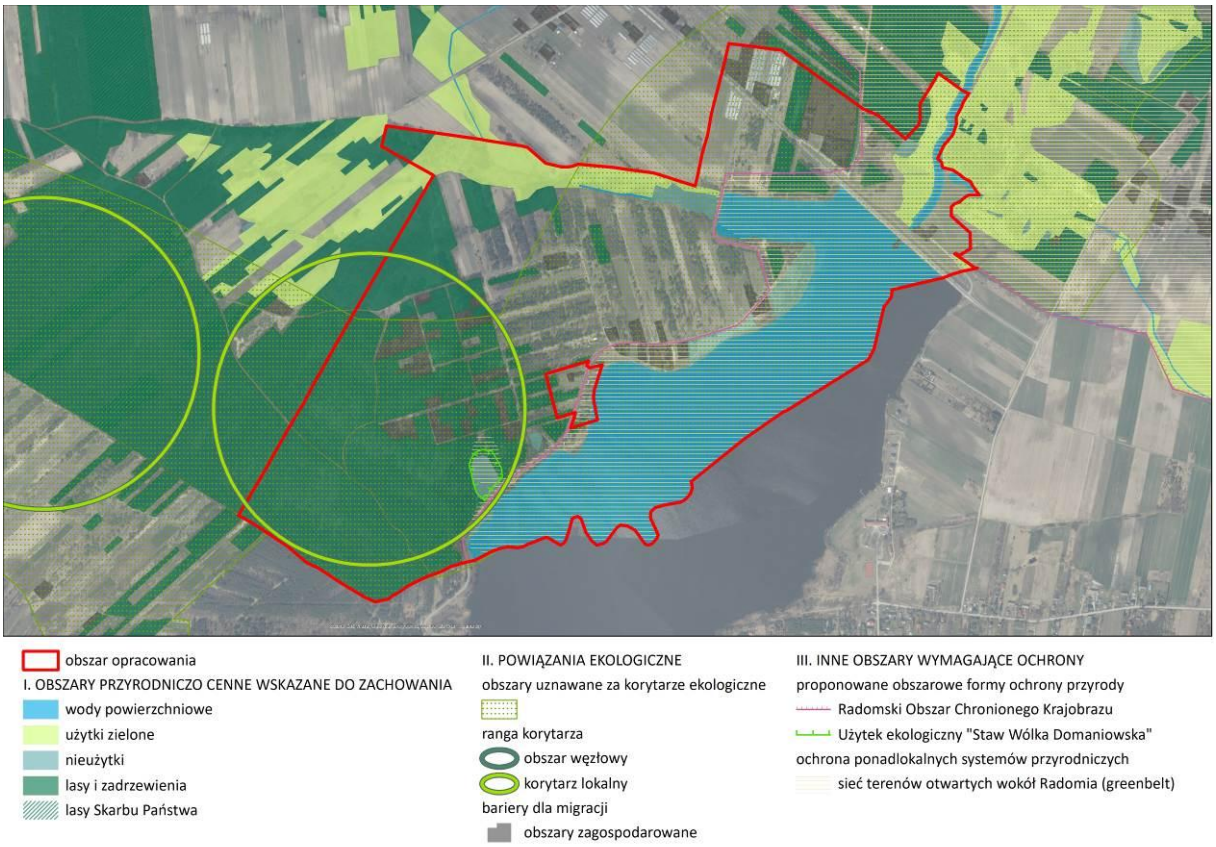
W nawiązaniu do Zintegrowanego programu zarzadzania zasobami przyrodniczymi i wodnymi Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz innych dokumentów planistycznych część obszaru opracowania wskazano do objęcia projektowanym Radomskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Celem jego powołania jest ochrona siedlisk dolinnych, leśnych, łąkowych i rolniczych cechujących się wysoką bioróżnorodnością.

Ponadto do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego „Staw Wólka Domaniowska” wskazano zbiornik śródleśny stanowiący miejsce występowania cennych gatunków roślin i płazów.

**Rysunek 7. Obszary ograniczeń i rozwoju funkcji użytkowych**




**Rysunek 8. Obszary ochrony i kształtowania funkcji przyrodniczych**

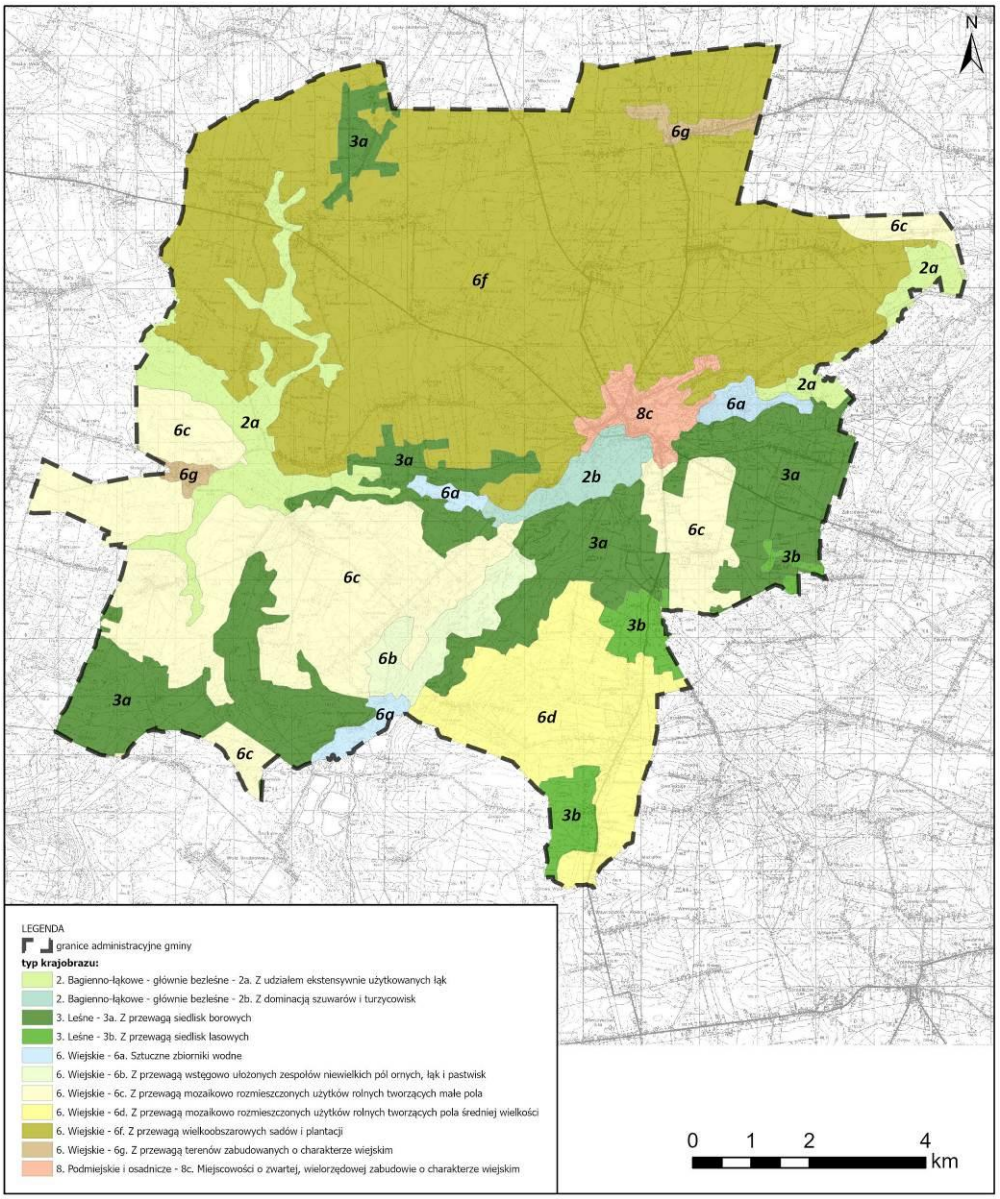


*Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego*

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Przytyk) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych[1]. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Przytyk zidentyfikowano łącznie cztery typy krajobrazu (krajobrazy bagienno-łąkowe – głównie bezleśne, leśne, wiejskie, podmiejskie i osadnicze), w tym jedenaście podtypów, które zaprezentowano na rysunku 8. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

**Rysunek 9. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Przytyk** *(źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024)*




[1] Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

W granicach obszaru opracowania zidentyfikowano następujące krajobrazy, tj.:

- leśne (3) z przewagą siedlisk borowych (3a) o kodach 14-318.86-199;
- wiejski (6) – sztuczne zbiorniki wodne (6a) o kodzie 14-318.86-008;
- wiejski (6) z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (6b) o kodzie 14-318.86-043;
- wiejski (6) z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (6c) o kodzie 14-318.86-073.

## 4.2 Stan środowiska

*Powietrze atmosferyczne*

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszeniu poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, gmina Przytyk została zaliczona do strefy mazowieckiej.

**Tabela 1. Wynikowe klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia i roślin** *(źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2025. GIOŚ Warszawa, 2026)*

| | symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | $NO_2$[2] | $SO_2$ | CO | PM10 | PM2,5 | B(a)P | As | Cd | Ni | Pb | $O_3$ |
| **ze względu na ochronę zdrowia ludzi** | A | A | A | A | A/A1 | C | A | A | A | A | A/D2 |
| **ze względu na ochronę roślin** | A | A | -[3] | - | - | - | - | - | - | - | A/D2 |

gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa A1 – stężenia pyłu PM2,5 nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom docelowy;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2025 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w jednej strefie – strefie mazowieckiej. Strefa ta została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10. Ponadto, w 2025 roku, na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku. Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyle zawieszonym PM10 odpowiednio poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego zostały dotrzymane. Strefy w ocenie uzyskały klasę A. Klasyfikacji stref dokonano na podstawie pomiarów wykonanych w ramach Państwowego Monitoringu

[2] dla roślin $NO_x$
[3] nie przeprowadzono klasyfikacji

Środowiska w 2025 r. Zasięg obszarów przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 oraz obszarów przekroczeń poziomu celu długoterminowego dla ozonu w powietrzu został wskazany na podstawie metody obiektywnego szacowania opartej o wyniki matematycznego modelowania transportu i przemian substancji w powietrzu wykonanego przez IOŚ-PIB.

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2025 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Cieplejsze, w porównaniu do wielolecia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczniu i lutym) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń. Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

- uchwała nr 204/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu;
- uchwała nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu.

Programy te są dokumentami, które wskazują istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określają działania, których wdrożenie ma na celu poprawę jakości powietrza.

*Wody powierzchniowe*

Jakość wód powierzchniowych zależna jest od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z art. 349 ust.1. pkt 1 ustawy Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

Oceny wód dokonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu:

- JCWP Radomka od zb. Domaniów do Mlecznej (RW200011252599). JCWP wykazuje słaby potencjał ekologiczny i stan chemiczny poniżej dobrego, co w efekcie skutkuje klasyfikacją stanu JCWP jako zły (źródło: Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej);
- JCWP Radomka od Zb. Domaniów (RW200022252399. JCWP wykazuje dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny poniżej dobrego, co w efekcie skutkuje klasyfikacją stanu JCWP jako zły (źródło: Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej).

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.* ww. JCWP stanowią silnie zmienione części wód.

**Tabela 2. Jednolite części wód powierzchniowych i ich stan** *(źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.)*

| kod JCWP | Radomka od zb. Domaniów do Mlecznej (RW200011252599) | Zb. Domaniów (RW200022252399) |
|---|---|---|
| stan JCWP | zły | zły |
| cel środowiskowy | umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D<br>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry | dobry potencjał ekologiczny<br>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w), fluoranten (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry |
| ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych | zagrożona | zagrożona |
| odstępstwo | Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej | Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej |
| termin osiągnięcia dobrego stanu | do 2027 r. | do 2027 r. |
| Jcw przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi |
| Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych |
| Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód |
| Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie | użytki ekologiczne | użytek ekologiczny |
| Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym |

*Jakość wód podziemnych*

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Obszar opracowania położony jest w znacznej mierze w zasięgu JCWPd nr 74, skrajne fragmenty w południowo-wschodniej części położone są w zasięgu JCWPd nr 86. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* wody ww. JCWPd mają dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

### 4.3 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności

Gmina Przytyk, mimo przekształceń środowiska przyrodniczego związanych z rolnictwem, urbanizacją oraz budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, posiada tereny szczególnie cenne przyrodniczo. Szczególnie cennymi obszarami są doliny rzeczne, przede wszystkim Radomki.

Obszar opracowania jest zagospodarowany w niskim stopniu, przeważają na nim grunty rolne i leśne. Ponadto około 1/4 jego powierzchni stanowi sztuczny zbiornik wodny – Zalew Domaniowski. Obszar opracowania ze względu na obecność zbiornika wodnego i zwarte tereny leśne wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, co sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych.

Obszar opracowania nie jest chroniony w aspekcie przyrodniczym w bezpośredni sposób, przy czym Dolina Radomki stanowi regionalny korytarz ekologiczny, który jest jednym z ogniw łączących węzłowy obszar świętokrzyski z Puszczą Kozienicką, również obszarem węzłowym, oraz dalej – z doliną środkowej Wisły.

Duże znaczenie mają również ograniczenia związane z ochroną przeciwpowodziową, ponieważ część obszaru opracowania położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% oraz Q=10%.

### 4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru opracowania obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte w 2016 r. z późn. zm., w którym to został przeznaczony głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, usługi turystyki, tereny rekreacji indywidualnej, infrastrukturę techniczną, lasy, tereny rolnicze oraz wody powierzchniowe. Obecnie tylko dla części obszaru opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ewentualne zmiany w zagospodarowaniu terenów obecnie nie objętych mpzp musiałyby zostać poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

### 4.5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

*Zagrożenie powodziowe*

Radomka stanowi zagrożenie powodziowe – wschodni skraj obszaru opracowania położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=10% oraz Q=1%.

Radomka praktycznie jest nieobwałowana. Funkcję ochrony przeciwpowodziowej spełniają przede wszystkim dwa zbiorniki retencyjne – Domaniów na Radomce i Jagodno na Wiązownicy. Pierwszy wybudowano przede wszystkim jako zbiornik rekreacyjny i funkcję regulacji przepływów pełni dodatkowo. Zbiornik Jagodno wybudowano głównie jako zbiornik przeciwpowodziowy.

**Rysunek 10. Zagrożenie powodziowe w granicach obszaru opracowania** *(źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW WP)*




*Zagrożenie osuwiskowe*

W północno-wschodniej części obszaru opracowania znajduje się nieaktywne osuwisko o powierzchni 0,1 ha i numerze 115627 w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego.

**Rysunek 11. Zagrożenie osuwiskowe w granicach obszaru opracowania** *(źródło: opracowanie własne na podstawie danych SOPO, PIG-PIB)*




*Niska emisja*

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja antropogeniczna, w szczególności emisja z sektora bytowego oraz emisja komunikacyjna. W obszarze opracowania nie występują obiekty będące źródłem nadmiernych emisji zanieczyszczeń do powietrza – przedmiotowy teren charakteryzuje się niskim stopniem zainwestowania oraz położony jest z dala od głównych ciągów komunikacyjnych.

*Wyposażenie w infrastrukturę techniczną*

Obszar objęty opracowaniem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną oraz sieć elektroenergetyczną. Wyposażenie w infrastrukturę jest bardzo korzystnym uwarunkowaniem, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną – z uwagi na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych.

Gmina Przytyk ma dwie oczyszczalnie ścieków, ścieki z rejonu obszaru opracowania są odprowadzane do oczyszczalni w Wólce Domaniowskiej.

*Posadowienie budynków*

Jako utrudniające lub niekorzystne dla budownictwa przyjmuje się wszystkie obszary, na których zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m – część obszaru opracowania w dolinie rzeki Radomki oraz zagłębień bezodpływowych. Zaleca się pozostawienie tych terenów wolnych od zabudowy, natomiast przed ewentualnym zamiarem posadowienia nowej zabudowy zaleca się przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu.

# 5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Projekt planu dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie rozporządzenia do niej – z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach; Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego i Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego;
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z Dyrektywą 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz Konwencją z Espoo z 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym;
- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie gminy Przytyk.

# 6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza,

wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

### 6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych potrzeb lokalnej społeczności. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

**Tabela 3. Charakter zmian wprowadzanych ustaleniami omawianego planu i ich potencjalne oddziaływanie na środowisko**

| Nazwa terenu | Przeznaczenie w projekcie planu | obecne zagospodarowanie | Możliwe oddziaływania |
|---|---|---|---|
| 1MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | teren zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren rolniczy | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie nowej zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej |
| 2MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | teren zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren rolniczy | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie nowej zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej |
| 3MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | teren zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren rolniczy | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie nowej zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej |
| 4MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 5MN | teren zabudowy mieszkaniowej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty, wprowadzenie zabudowy |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | jednorodzinnej | procesu sukcesji wtórnej | będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 6MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 1RM | teren zabudowy zagrodowej | teren zagospodarowany pod zabudowę zagrodową oraz uprawy szklarniowe, teren rolniczy | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa zagrodowa może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie nowej zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej |
| 1U | teren usług | Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy w Domaniowie | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2U | teren usług | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę zagrodową oraz usługową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa może ulec dogęszczeniu oraz przekształceniu, wprowadzenie nowej zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej |
| 1UT | teren usług turystyki | pole kempingowe | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2UT | teren usług turystyki | teren leśny, rolniczy, jedna z działek zagospodarowana pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty usług turystyki, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 3UT | teren usług turystyki | teren rolniczy | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty usług turystyki, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej |
| 4UT | teren usług turystyki | Plaża w Domaniowie, kąpielisko | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5UT | teren usług turystyki | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty usług turystyki, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 6UT | teren usług turystyki | zabudowa letniskowa, boisko do koszykówki | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1ML | teren rekreacji indywidualnej | wiaty edukacyjno-piknikowe, teren porośnięty roślinnością trawiastą, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego bądź powstanie nowych obiektów rekreacji indywidualnej |
| 2ML | teren rekreacji indywidualnej | zabudowa letniskowa, teren rolniczy | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 3ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, teren leśny, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 4ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty rekreacji indywidualnej, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 5ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 6ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty rekreacji indywidualnej, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 7ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, teren leśny, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 8ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, teren leśny, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 9ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, teren leśny, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 10ML | teren rekreacji indywidualnej | teren po części leśny, po części zagospodarowany pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 11ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, teren leśny, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 12ML | teren rekreacji indywidualnej | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej, teren leśny, pojedyncze działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej może ulec dogęszczeniu, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew |
| 1IT | teren infrastruktury technicznej | Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Radomiu oczyszczalnia w Wólce Domaniowskiej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2IT | teren infrastruktury technicznej | zapora wodna, elektrownia wodna | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 3IT | teren infrastruktury | przepompownia ścieków | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | technicznej | | |
| 4IT | teren infrastruktury technicznej | ujęcie wody podziemnej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1ZN | teren zieleni naturalnej | teren porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2ZN | teren zieleni naturalnej | teren porośnięty roślinnością trawiastą | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 3ZN | teren zieleni naturalnej | teren porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 4ZN | teren zieleni naturalnej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 5ZN | teren zieleni naturalnej | teren porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 6ZN | teren zieleni naturalnej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 7ZN | teren zieleni naturalnej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 8ZN | teren zieleni naturalnej | teren zieleni naturalnej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1R | teren rolniczy | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2R | teren rolniczy | teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 3ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 4ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 5ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 6ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 7ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8ZL | teren lasu | teren lasu, zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1WP | teren wód powierzchniowych płynących | rzeka Radomka | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1WS | teren wód powierzchniowych stojących | zbiornik wodny | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2WS | teren wód powierzchniowych stojących | Zalew Domaniowski | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 3WS | teren wód powierzchniowych stojących | staw | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1KDZ | droga publiczna klasy zbiorczej | istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2KDZ | droga publiczna klasy zbiorczej | istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1KDL | droga publiczna klasy lokalnej | istniejąca droga publiczna klasy lokalnej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 1KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 2KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | częściowo istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, częściowo teren zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego<br>**oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 3KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 4KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 5KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty roślinnością trawiastą | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 6KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | częściowo istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, częściowo teren zadrzewiony i zakrzewiony | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego<br>**oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 8KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 9KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 1KDW | droga wewnętrzna | teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty roślinnością trawiastą | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 2KDW | droga wewnętrzna | teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty roślinnością trawiastą | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 3KDW | droga wewnętrzna | istniejąca droga wewnętrzna | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 4KDW | droga wewnętrzna | teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty roślinnością trawiastą | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 5KDW | droga wewnętrzna | teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty roślinnością trawiastą | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 6KDW | droga wewnętrzna | teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty roślinnością trawiastą | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 7KDW | droga wewnętrzna | istniejąca droga wewnętrzna | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |
| 8KDW | droga wewnętrzna | teren zadrzewiony i zakrzewiony | **oddziaływanie umiarkowane negatywne** – realizacja drogi wewnętrznej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności |
| 1KDP | ciąg pieszo-jezdny | istniejący ciąg pieszo-jezdny | **brak istotnego oddziaływania** – zachowanie stanu istniejącego |

Na przedstawione powyżej zagospodarowanie terenów i ich oddziaływanie należy patrzeć w kontekście potrzeb rozwojowych gminy i związanej z nimi konieczności wprowadzenia przedmiotowych zmian. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna),

infrastrukturę drogową, a także wysoki potencjał i atrakcyjność przedmiotowego terenu (położenie nad Zalewem Domaniowskim, tereny leśne) spowodował zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-rekreacyjnej oraz usługowej.

Główną zmianą w stosunku do stanu istniejącego jest poszerzenie terenów zabudowy (MN, RM, U, UT, ML) na dotychczasowe tereny rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej oraz tereny leśne. Tereny infrastruktury technicznej pozostają bez zmian. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu uwzględnia stan istniejący układu komunikacyjnego oraz uzupełnia go o nowe drogi klasy dojazdowej (KDD) oraz drogi wewnętrzne (KDW), co wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy. Na rysunku nr 12 przedstawiono projektowane przeznaczenia terenów w stosunku do aktualnego zagospodarowania.

Wziąwszy pod uwagę aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, w prognozie przedstawiono oddziaływanie na środowisko związane przede wszystkim z rozwojem terenów zabudowy, które wprowadzone zostały na tereny użytkowane do tej pory ekstensywnie – tereny rolne, leśne, które pełnią obecnie funkcje przyrodnicze. Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów zabudowy, natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu tereny leśne oraz tereny rolnicze w północnej części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska. Ponadto tereny w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Radomki zostały przeznaczone pod tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Projektowane przeznaczenie wykorzystuje potencjał terenu do pełnienia funkcji mieszkaniowej oraz rekreacyjno-turystycznej wraz z zapleczem usługowym, jednocześnie zachowując walory przyrodnicze obszaru. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Niezwykle istotnym jest fakt, iż sporządzany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego w 2016 r. z późn. zm. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    c) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
    d) UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
4) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.

**Rysunek 12. Projektowane przeznaczanie obszaru opracowania na tle istniejącego zagospodarowania** *(źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)*



## 6.2 Oddziaływanie na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

*Hałas*

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**Tabela 4. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony dopuszczalnym poziomem dźwięku w dB z uwzględnieniem planowanego przeznaczenia** *(źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)*

| rodzaj terenu: | drogi lub linie kolejowe | | instalacje i pozostałe obiekty | |
|---|---|---|---|---|
| | pora dnia[4] | pora nocy[5] | pora dnia[6] | pora nocy[7] |
| **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach | 61 dB | 56 dB | 50 dB | 40 dB |
| tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, **tereny zabudowy zagrodowej**, **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**, tereny mieszkaniowo-usługowe | 65 dB | 56 dB | 55 dB | 45 dB |

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszeniu hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Projekt planu w porównaniu z istniejącym zagospodarowaniem obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska wyznacza nowe tereny inwestycyjne, tj. dopuszcza powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy zagrodowej (RM), usługowej (U, UT) oraz rekreacji indywidualnej (ML).

Powstanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej oraz nieuciążliwych usług[8] w stosunku do stanu obecnego przyczyni się do zmiany klimatu akustycznego okolicy, jednak nie

[4] przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom
[5] przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
[6] przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym
[7] przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
[8] 1U, 2U – przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, obsługi finansowej, ubezpieczeń i usług kultury; zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT – przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i rekreacji z zakresu hoteli, gastronomii, przystani wodnych, pól biwakowych i campingowych, handlu detalicznego, szkółek żeglarskich oraz wypożyczalni sprzętu; zakaz realizacji usług w zakresie: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;

przewiduje się, aby były to zmiany powodujące uciążliwości dla przyszłych mieszkańców i otoczenia. Zgodnie z zapisami projektu planu przyjmuje się kwalifikacje terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Zatem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) **ML** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) **UT** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie.

Uciążliwości związane z hałasem mogą powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy nowych obiektów, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter. Powstanie nowej zabudowy generuje zwiększenie ruchu samochodowego, jednakże nie będzie on przekraczał dopuszczalnych norm poziomu hałasu.

Hałas związany z terenami rolnymi ma charakter sezonowy i wynika on z prowadzenia prac polowych z użyciem ciężkiego sprzętu. Poziom dotychczas generowanego hałasu nie powinien ulec zmianie.

*Ryzyko wystąpienia poważnych awarii*

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się *zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem*. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie objętym opracowaniem obecnie nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W ustaleniach planu zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji tego typu zakładów.

*Zagrożenia naturalne*

W granicach obszaru projektu planu rzeka Radomka stanowi zagrożenie powodziowe – wschodnia część obszaru opracowania położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=10% oraz Q=1%.

Zagospodarowanie tego obszaru w formie terenów otwartych tj. zieleni naturalnej z zakazem zabudowy jest rozwiązaniem prawidłowym, nie zwiększa zagrożenia powodziowego, nie wpływa istotnie na zmianę przepływów wody, nie stwarza istotnego narażenia ludności. Wyznaczony teren 2IT obejmuje zaporę i elektrownie wodną.

Ponadto w północno-wschodniej części obszaru opracowania znajduje się nieaktywne osuwisko o powierzchni 0,1 ha i numerze 115627 w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego. Osuwisko znajduje się w granicach terenu zieleni naturalnej 1ZN, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

*Promieniowanie elektromagnetyczne*

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektrycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019

r., poz. 2448).

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Pole magnetyczne ma zdolność przenikania przez większość obiektów, dlatego jego ekranowanie jest utrudnione. Przepisy odrębne wymagają zachowania pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, o szerokości w zależności od napięcia, w których zakazuje się m.in. lokalizacji miejsc pobytu ludzi, tym samym ograniczając ich ekspozycje na promieniowanie.

Projekt planu ustala pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,5 m.

Ponadto w terenie oznaczonym symbolem 4MN ustala strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy:

a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

### 6.3 Oddziaływanie na wodę

Tereny zurbanizowanie mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną łatwo przedostają się do wód podziemnych i powierzchniowych, oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni. Z kolei nieoczyszczone wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się:

*a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż ø 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. c),*

*b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,*

*c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową.*

Natomiast w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

*a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b) i c),*

*b) zakaz odprowadzania ścieków do rowów przydrożnych i innych urządzeń służących do odwadniania dróg, a także poszczególnych elementów pasa drogowego,*

*c) budowę sieci kanalizacyjnej:*

- *grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. ø 160 mm,*
- *ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm,*

*d) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.*

W odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala:

*a) do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c):*

- *grawitacyjnej o średnicy kanałów min. ø 300 mm,*
- *ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm,*
- *zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

*b) zakaz odprowadzania wód opadowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,*

*c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych i innych urządzeń służących do odwadniania dróg, a także poszczególnych elementów pasa drogowego,*

*d) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce, z zastrzeżeniem lit. e),*

*e) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą, urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, ich gromadzenie w zbiornikach retencyjnych a następnie wykorzystanie na cele własne nieruchomości z możliwością odprowadzenia nadmiaru do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

*f) odprowadzanie wód z terenów parkingów i dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych.*

Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do ziemi jest rozwiązaniem korzystnym, ograniczającym zaburzenia naturalnego cyklu obiegu wody, o ile zachowuje się zgodność z przepisami prawa.

W doniesieniu do celów środowiskowych ustalonych dla jednolitych części wód w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* to projekt planu nie wprowadza funkcji mogących skutkować drastycznym pogorszeniem jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tym samym ograniczając możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

Rolnicze użytkowanie terenu (tereny R) niesie ryzyko zanieczyszczenia wód środkami ochrony roślin, nawozami, innymi substancjami o wysokiej zawartości biogenów – są to jednak oddziaływania niezależne od ustaleń planu, a zapobieganie im powinno wynikać z przestrzegania przepisów prawa i dobrej praktyki rolniczej.

### 6.4 Oddziaływanie na powietrze

Stan czystości powietrza w gminie Przytyk należy ocenić jako dobry, choć odnotowano przekroczenia benzo(a)pirenu i ozonu. Odnosi się to do całej strefy mazowieckiej. Podstawowym źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza jest emisja antropogeniczna pochodząca głównie z sektora bytowego i komunikacyjnego, tzw. niska emisja, w okolicy nie ma istotnych źródeł zanieczyszczeń z działalności przemysłowej. Emisja niska pochodzi głównie z terenów zabudowy mieszkaniowej ogrzewanej indywidualnie, emitowane są głównie: $SO_2$, $NO_X$, CO, pyły zawieszone.

Projekt planu przewiduje zwiększenie powierzchni terenów zabudowy z dopuszczeniem ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidulanych źródeł może powodować nieznaczny wzrost emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych. Warto podkreślić, że na wielkość emisji ma także wpływ zastosowana technologia w systemach pozyskiwania ciepła – przewiduje się, że nowoczesne rozwiązania znacznie obniżą emisje.

Realizacja nowych terenów zabudowy wiąże się również ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni). Dopuszczenie pozyskiwania energii z OZE jest rozwiązaniem korzystnym prowadzącym do zmniejszenia zużycia energii ze źródeł konwencjonalnych, przyczyniających się do zanieczyszczenia powietrza.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na place budowy. Będzie to pogorszenie warunków akustycznych i zanieczyszczenie pyłowe powietrza, jednak nie przewiduje się, aby było to znaczące oddziaływanie. Prawdopodobnie po zakończeniu inwestycji nastąpi przywrócenie stanu pierwotnego. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe.

W związku z powyższym, nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na stan powietrza.

## 6.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

*Przekształcenia związane z budową nowych obiektów*

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

*Skażenia gleb*

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych. Projekt planu przeznacza obszar opracowania pod zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej oraz nieuciążliwe usługi[9] i jednocześnie zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji tak dużych i silnie oddziałujących na gleby zakładów. Może dochodzić do bardzo lokalnych zanieczyszczeń wynikających z awarii lub nieprzestrzegania przepisów, są to jednak działania niezależne od ustaleń planu.

Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji obiektów stanowiących zagrożenie skażenia gleb.

## 6.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Teren opracowania położony jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie przewiduje się więc oddziaływania na zasoby geologiczne.

W granicach obszaru opracowania występują grunty leśne, które podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Projekt planu pod zabudowę przeznacza grunty leśne własności prywatnej stanowiące skrajne fragmenty zwartych kompleksów leśnych bądź niewielkie wydzielenia leśne pośród terenów rolnych. Grunty leśne, na których planowane jest powstanie nowej zabudowy wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Ponadto projekt planu w terenach 1ML, 2ML, 9ML, 10ML, 12ML ustala strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania związane z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt planu skutkuje również przeznaczeniem terenów rolniczych pod zabudowę, co spowoduje brak możliwości rolniczego wykorzystania gleb. Należy podkreślić, że nie są to obszary kluczowe dla gospodarki rolnej – na znacznej części użytków rolnych zaprzestano upraw polowych w wyniku czego na te tereny zaczęły wkraczać zarośla i zadrzewienia (sukcesja wtórna). W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przesądzono o przeznaczeniu tych terenów pod inwestycje budowlane.

[9] 1U, 2U – przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, obsługi finansowej, ubezpieczeń i usług kultury; zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

1UT, 2UT, 3 UT, 4UT, 5UT, 6UT – przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i rekreacji z zakresu hoteli, gastronomii, przystani wodnych, pól biwakowych i campingowych, handlu detalicznego, szkółek żeglarskich oraz wypożyczalni sprzętu; zakaz realizacji usług w zakresie: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;

Obszar opracowania położony jest w granicach, udokumentowanego w 1995 r., GZWP nr 412 Zbiornik Szydłowiec-Goszczewice. Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze krasowo-porowo-szczelinowym. W 2015 r. opracowano Dodatek do Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki dla ustanowienia stref ochronnych na terenie GZWP Szydłowiec-Goszczewice (dawne: 413 Szydłowiec 412 Goszczewice) w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 412, 413 – obszar opracowania znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego. Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

## 6.7 Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy w obrębie terenów dotychczas niezabudowanych zmieni lokalny charakter miejsca. Analizowany teren obecnie stanowi obszar w znacznej mierze wolny od zabudowy, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż drogi prowadzącej z Domaniowa do Nowego Młynu oraz drogi prowadzącej wzdłuż Zalewu Domaniowskiego w kierunku Brudnowa. Dogęszczenie istniejącej zabudowy nie generuje istotnych szkodliwych oddziaływań wizualnych, nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych. Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć będzie przede wszystkim od rodzaju zagospodarowania poszczególnych działek, szczególnie zaś od kształtowania obiektów budowlanych. Plan określa zasady kształtowania zabudowy (wysokość, kształt dachów, nieprzekraczalne linie zabudowy). Ponadto w planie określono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30% do 70% powierzchni działki budowlanej, co pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu i zachowanie części istniejącego drzewostanu.

Projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Najcenniejsze obszary zostaną zachowane w postaci terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów rolniczych.

## 6.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje, zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Realizacja ustaleń planu będzie skutkowała zajęciem terenu pod zabudowę. Zajęcie terenów rolnych nie będzie skutkowało zniszczeniem roślinności, jedynie zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast przeznaczanie pod zabudowę terenów leśnych oraz zadrzewionych będzie skutkowało ograniczeniem ich funkcji przyrodniczej. Tereny zostaną ogrodzone, część drzew wycięta, dojdzie do zniszczenia runa i podszytu, wprowadzenia hałasu i światła. Tereny leśne stanowią miejsce bytowania pospolitych gatunków leśnych. Po ich zabudowie i ogrodzeniu skład gatunkowy znacznie się zmieni, jedynie korony drzew będą mogły nadal pełnić funkcję siedlisk dla ptaków synantropijnych. Należy podkreślić, że projekt planu nie skutkuje zmianą przeznaczenia gruntów leśnych należących do Skarbu Państwa. Projekt planu pod zabudowę przeznacza grunty leśne własności prywatnej stanowiące skrajne fragmenty zwartych kompleksów leśnych bądź niewielkie wydzielenia leśne pośród terenów rolnych. Grunty leśne, na których planowane jest powstanie nowej zabudowy wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Niewielkie enklawy leśne znajdują się w terenach ML, dla których wskazano parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę mniej zwartą i intensywną niż w terenach MN. Ponadto projekt planu w terenach 1ML, 2ML, 9ML, 10ML, 12ML ustala strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania związane z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ustalenia planu nie powinny stworzyć bezpośredniego zagrożenia dla fauny analizowanego terenu, aczkolwiek wprowadzenie nowych obszarów zabudowy zmienia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe, o charakterze lokalnym. Na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi sukcesywna zmiana składu gatunkowego na gatunki synantropijne. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie przewiduje się jednak, by były to oddziaływania znaczące, ponieważ tereny nowej zabudowy lokalizowane są w połączeniu z terenami zabudowy już istniejącej. Należy podkreślić, że

projekt planu ustala wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 40% do 70% powierzchni działki budowlanej, co pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu i zachowanie części istniejącego drzewostanu.

Projekt planu wyznacza zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowo-usługowej – korzystnym rozwiązaniem jest skoncentrowanie zabudowy, co przy dostosowaniu się do ogólnych warunków określonych dla zachowania ładu przestrzennego pozwoli na wykształcenie zwartej jednostki osadniczej, a ponadto ograniczy wprowadzanie zabudowy na terenach o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z projektu planu.

### 6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru opracowania występuje zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne o nr ew. AZP 73-65/42, zlokalizowany w liniach rozgraniczających tereny 1ZN, 1WP.

Projekt planu ustala ochronę ww. stanowiska archeologicznego, dla którego wyznacza strefę ochrony archeologicznej, jak również tych nierozpoznanych oraz nakazuje, w obrębie stanowiska archeologicznego wymienionego, strefy ochrony archeologicznej oraz archiwalnych stanowisk archeologicznych, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

### 6.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

W granicach obszaru opracowania brak jest obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### 6.11 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Może nastąpić także niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża.

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.* Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy.

W zakresie łagodzenia zmian klimatu, w skali planu istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. W projekcie dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW (plan ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni). Inwestycje w OZE

wpisują się w politykę UE i kraju w zakresie przeciwdziałania zmianom klimatu, w tym w szczególności w działania mające na celu redukcję emisji dwutlenku węgla do atmosfery.

W zakresie działań przystosowawczych, część obszaru opracowania znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią. Przeznaczenie tego obszaru pod zieleń naturalną z zakazem zabudowy jest rozwiązaniem prawidłowym, nie zwiększa zagrożenia powodziowego, nie wpływa istotnie na zmianę przepływów wody, nie stwarza istotnego narażenia ludności. Projekt planu wskazuje również teren zieleni naturalnej w obrębie udokumentowanego osuwiska, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

# 7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Planowane przeznaczenie nie będzie w istotny, negatywny sposób oddziaływało na środowisko. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   c) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
   d) UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
4) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.

*Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru*

Realizacja projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie.

# 8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

# 9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Przytyku. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

- zachowanie wymaganych w planie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o inwentaryzacje urbanistyczne;
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

## 10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XIV.137.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk.

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni 203,4 ha obejmuje większość powierzchni obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Wólka Domaniowska, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. W analizowanym obszarze położona jest także część sztucznego zbiornika wodnego – Zalew Domaniowski.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych potrzeb lokalnej społeczności oraz przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym, obszar opracowania w projekcie planu przeznacza się pod:

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**RM** – teren zabudowy zagrodowej;

**U** – tereny usług;

**UT** – tereny usług turystyki;

**ML** – tereny rekreacji indywidualnej;

**IT** – tereny infrastruktury technicznej;

**ZN** – tereny zieleni naturalnej;

**R** – tereny rolnicze;

**ZL** – tereny lasów;

**WP** – teren wód powierzchniowych płynących;

**WS** – tereny wód powierzchniowych stojących;

**KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

**KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

**KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

**KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

**KDP** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

W prognozie w pierwszej kolejności zidentyfikowano ustalenia planu, które mogą oddziaływać na środowisko, a następnie poddano te ustalenia dalszej ocenie wpływu na poszczególne elementy środowiska (zdrowie ludzi, wody, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, ekosystemy i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione).

Na projektowane zagospodarowanie terenów i ich oddziaływanie należy patrzeć w kontekście potrzeb rozwojowych gminy i związanej z nimi konieczności wprowadzenia przedmiotowych zmian. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna), infrastrukturę drogową, a także wysoki potencjał i atrakcyjność przedmiotowego terenu (położenie nad Zalewem Domaniowskim, tereny leśne) spowodował zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-rekreacyjnej oraz usługowej.

Główną zmianą w stosunku do stanu istniejącego jest poszerzenie terenów zabudowy (MN, RM, U, UT, ML) na dotychczasowe tereny rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej oraz tereny leśne. Tereny infrastruktury technicznej pozostają bez zmian. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu uwzględnia stan istniejący układu komunikacyjnego oraz uzupełnia go o nowe drogi klasy dojazdowej (KDD) oraz drogi wewnętrzne (KDW), co wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy. Na rysunku nr 12 przedstawiono projektowane przeznaczenia terenów w stosunku do aktualnego zagospodarowania.

Wziąwszy pod uwagę aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, w prognozie przedstawiono oddziaływanie na środowisko związane przede wszystkim z rozwojem terenów zabudowy, które wprowadzone zostały na tereny użytkowane do tej pory ekstensywnie – tereny rolne, leśne, które pełnią obecnie funkcje przyrodnicze. Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów zabudowy, natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu tereny leśne oraz tereny rolnicze w północnej części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska. Ponadto tereny w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Radomki zostały przeznaczone pod tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Projektowane przeznaczenie wykorzystuje potencjał terenu do pełnienia funkcji mieszkaniowej oraz rekreacyjno-turystycznej wraz z zapleczem usługowym, jednocześnie zachowując walory przyrodnicze obszaru. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Niezwykle istotnym jest fakt, iż sporządzany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego w 2016 r. z późn. zm. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Planowane przeznaczenie nie będzie w istotny, negatywny sposób oddziaływało na środowisko. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   c) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
   d) UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
4) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń projektu planu prowadzić będzie Rada Miejska w Przytyku.

  Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy: zachowanie wymaganych w planie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o inwentaryzacje urbanistyczne; ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą; ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

  Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

- Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

# 12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 27 lipca 2026 r.

O Ś W I A D C Z E N I E  A U T O R A  P R O G N O Z Y

W związku z art. 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz.U. z 2026 r., poz. 670)

o ś w i a d c z a m

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi;
- posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko;
- byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

# 13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 69);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 663);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

# 14 Materiały źródłowe

Opracowanie wykonano na podstawie m.in. następujących materiałów:

1. Gmina Przytyk. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Budplan, 2015;
2. Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, 2011;
3. Program ochrony środowiska dla gminy Przytyk na lata 2017–2020 z perspektywą do 2024 roku;
4. Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024;
5. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, Mapa Geośrodowiskowa Polski, Mapa Hydrogeologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 706 Przytyk;
2. Mapa Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Liro A. IUCN, Warszawa, 1995;
3. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
4. ISOK - Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
5. SOPO – Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
6. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Radom – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
7. Warstwy tematyczne CBDG:
    - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
    - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
    - MIDAS – obszary górnicze,
    - MIDAS – tereny górnicze,
    - MIDAS – złoża kopalin,
    - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).

Witryny internetowe:

1. http://przytyk-e-mapa.net/ – Urząd Miasta i Gminy Przytyk - System Informacji Przestrzennej
2. https://www.gios.gov.pl/pl/ Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
3. crfop.gdos.gov.pl – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody